

MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA
PERITO AVALUADOR
INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES-ANAV

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARIA CISTINA ALMEIDA PEÑA C.C. 1.099.369.112
DEMANDADO: COVISANTANDER LTDA NIT. 804000540-2 Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 2020-173

MARIELA DURAN SANTOS, identificada con la C.C. No. 37.827.115 expedida en Bucaramanga, obrando como obrando como Perito Valuador 22 años ininterrumpidos como auxiliar de la justicia, inscrita en el ente regulador de evaluadores ANAV, presento el **INFORME PERICIAL** ordenado por su Despacho.



FACHADA LOTE Y VALLA

DATOS QUE IDENTIFICAN EL PREDIO

DIRECCIÓN: Carrera 8F No. 6-52, Lote 153, Manzana W, Urbanización Brisas de Campo alegre, del municipio de Lebrija - Santander.

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-282189

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0200-0007-000

MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA
PERITO AVALUADOR
INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES-ANAV

PROPIETARIO INSCRITO: Cooperativa de Vivienda de Santander Ltda.-

ÁREAS: Lote: 66 M²

Construcción: 0 M²

ESTRATO: Dos (2)

FECHA DE VISITA Junio 7 de 2022, con acompañamiento **MARIA CRISTINA ALMEIDA PEÑA.**

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



Imagen tomada de Google earth

El Predio objeto del presente proceso, se encuentra ubicado en la Carrera 8F No. 6-52 Lote 153, Manzana W, Urbanización Brisas de Campo Alegre, del municipio de Lebrija-Santander.

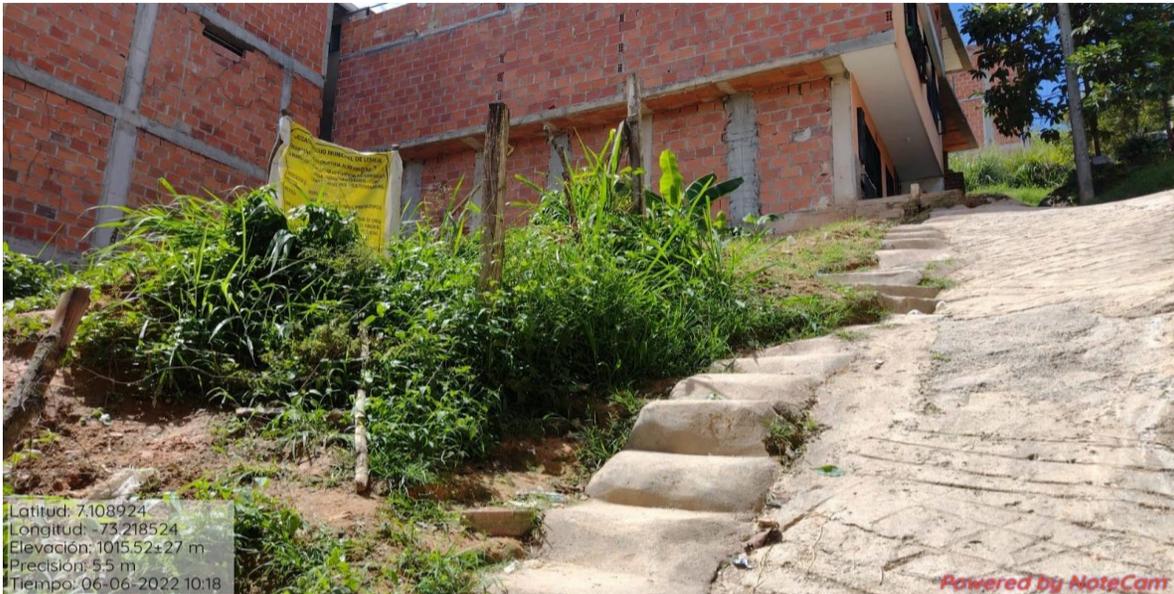
DESCRIPCIÓN DEL PREDIO



PARTE INTERIOR DEL LOTE

MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA
PERITO AVALUADOR
INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES-ANAV



LOTE Y ACCESO POR ESCALERAS

Se trata de un lote de terreno de forma rectangular, es un terreno inclinado, encerrado en postes de madera y alambre de púa por el lindero sur, que corresponde a la Carrera 8 F, en el cual se encontraba exhibido el aviso de Pertenece.

En este lote no cuenta con construcciones.

El predio no cuenta con servicios públicos domiciliarios, pero el barrio ya cuenta con las acometidas de agua, luz y gas natural. (Solo es instalárselas)

LINDEROS

SE CONSTATARON SUS LINDEROS Y SON:

Sus linderos se constataron con el certificado especial de pertenencia: Pleno Dominio de la Superintendencia de Notariado y Registro, de fecha 26 de agosto de 2020.

POR EL NORTE: En extensión de 6.00 metros con el lote No. 150; **POR EL ORIENTE:** en extensión de 11.00 metros con el lote número 154; **POR EL SUR:** en extensión de 6.00 metros con la Carrera 8 F; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 11.00 metros con el Lote No. 152,.

DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

Certifico que como Valuador que intervine en la presente valoración, no tengo intereses financieros ni de otra índole en el inmueble del presente informe, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios como perito.

1. IDENTIFICACION DEL PERITO

NOMBRE: MARIELA DURAN SANTOS
CC.: 37.827.115
CORREO: marieladuransantos@hotmail.com

**Calle 34 No 17- 90 APTO 602 – Bucaramanga CEL 315-3534133, Email:
marieladuransantos@hotmail.com**

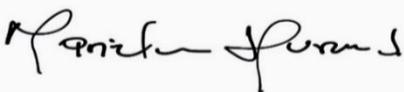
MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA
PERITO AVALUADOR
INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES-ANAV

2. **DIRECCION DEL AVALUADOR:** CL 34 # 17 – 90 APTO 602 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, CELULAR: 3153534133
3. **PROFESION. OFICIO:** AUXILIAR DE LA JUSTICIA, Secuestre, Perito.
Veintidós (22) años de experiencia como Auxiliar de Justicia, sin interrupción, en los distintos despachos judiciales, Juzgados Civiles Municipales, Civiles del Circuito, de Familia, Tribunal Administrativo, Juzgados Administrativos de Bucaramanga.
4. **LISTA DE PUBLICACIONES:** Anexo lista de algunos avalúos realizados, en los distintos despachos judiciales.
5. **LISTA DE CASOS:** Los anexo por separado.
6. **PUBLICACIONES POR LA MISMA PARTE:** Ninguna.
7. **INCURSO:** Manifiesto al despacho, que no me Encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50, en lo pertinente del Código.
8. **EXAMENES, METODOS EXPERIMENTOS:** Los exámenes, métodos, experimentos e Investigaciones, son similares a los peritajes realizados en anteriores procesos, que han versado sobre las mismas materias.
9. **DECLARACION DE LOS Exámenes, métodos y Experimentos** Los exámenes, métodos, experimentos e Investigaciones, son similares a los realizados en el ejercicio de mi profesión.
10. **RELACION DOCUMENTOS * Contrato de adquisición del lote. E INFORMACION UTILIZADA:** * Certificado de libertad y tradición

ANEXOS: Copia del plano donde se ubica el lote.
Carnet de Auxiliar de la Justicia y RAA.
Listado de algunos avalúos realizados.

Cordialmente,



MARIELA DURAN SANTOS
C.C. 37.827.115 de Bucaramanga
Perito Avaluador
Tel. 315 3534133

Certificado No 197

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA: PLENO DOMINIO.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-282189.

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE BUCARAMANGA**

Que para efecto de lo establecido en el (literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con número de radicación: 2020-300-1-120127 de fecha 26/08/2020.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la información aportada por el usuario: AUDREY VASQUEZ HERRERA, identificado con cédula de ciudadanía 1099371990 expedida en Lebrija, T.P. 333.037 del Consejo Superior de la Judicatura; se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, encontrándose el bien objeto de solicitud: - LOTE 153 CARRERA 8F #6-52 MANZANA W URBANIZACIÓN BRISAS DE CAMPO ALEGRE, MUNICIPIO DE LEBRIJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER. AREA: 66.00 M2. LINDEROS: NORTE, EN EXTENSIÓN DE 6 MTS CON EL LOTE NÚMERO 150; POR EL ORIENTE, EN EXTENSIÓN DE 11 MTS CON EL LOTE NÚMERO 154; POR EL SUR, EN EXTENSIÓN DE 6 MTS CON LA CERRAR 8F; POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSIÓN DE 11 MTS CON EL LOTE NÚMERO 152.- Se distingue en catastro con el número predial 010002000007000.-

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario: 1- Número de la matrícula Inmobiliaria. Registra el Folio de Matrícula Inmobiliaria 300-282189 que proviene del folio de matrícula 300- 270101 en mayor extensión, y de acuerdo a su tradición, la transferencia corresponde a:

*-COMPRAVENTA, según escritura pública 2740 del 04/09/1996 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, registrada el 24/09/1996, -DE: PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL LIMITADA "PROVISOL" -A: COOPERATIVA DE VIVIENDA DE SANTANDER LTDA. COOVISANTANDER LTDA.

*-LOTEO, efectuado por escritura pública 349 del 31/7/2002 de la Notaria Única de Lebrija, registrada el 05/8/2002 -A: COOPERATIVA DE VIVIENDA DE SANTANDER LIMITADA " COOVISANTANDER LTDA." EN LIQUIDACION.

Actos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria 300-282189, determinándose de esta manera la EXISTENCIA del Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales en el folio de

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bucaramanga - Departamento de Santander
Dirección: Carrera 20 # 34-01
Teléfono: 6521311
E-mail: ofregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

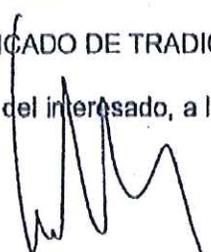
Pág.2

Matrícula 300-282189

Matrícula Inmobiliaria No. 300-282189 -A: COOPERATIVA DE VIVIENDA DE SANTANDER
LIMITADA " COOVISANTANDER LTDA." EN LIQUIDACION.

SE ANEXA CERTIFICADO DE TRADICION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA.

Expedido a petición del interesado, a los veintiséis (26) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020).


EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
Registrador Principal de Bucaramanga

Proyectó y Elaboró: Jorge Enrique Díaz Cujia
Revisó y Aprobó: Edgar Guillermo Rodríguez Borray



PIN de Validación: b9ae0b14



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARIELA DURAN SANTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37827115, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-37827115.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIELA DURAN SANTOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9ae0b14

<https://www.raa.org.co>

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9ae0b14



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CALLE 34 N° 17 - 90 APTO 602
Teléfono: 3153534133
Correo Electrónico: marieladuransantos@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIELA DURAN SANTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37827115.

El(la) señor(a) MARIELA DURAN SANTOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b9ae0b14

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los quince (15) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA



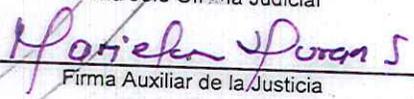
Nombres y Apellidos: **MARIELA
DURAN SANTOS**
C.C. No: 37.827.115 de Bucaramanga
Vigente hasta: 31 de Marzo de 2018
Bucaramanga, Abril 2 de 2013
Valido únicamente para : **POSESIÓN**



Cargos inscritos: PERITO AVALUADOR. BIENES INMUEBLES
MUEBLES, JOYEROS, SEGUROS, MAQUINARIA PESADA,
AUTOMOTORES, OBRAS DE ARTE, DAÑOS Y PERJUICIOS.



Firma Jefe Oficina Judicial



Firma Auxiliar de la Justicia



En caso de pérdida, favor devolver al despacho u Oficina Judicial mas cercana (+ 7) (6339484)

CARNE No.
0786 - 2013

LISTA DE AVALUOS REALIZADOS DESIGNADA POR LOS DESPACHOS

Nº	RADICADO	JUZGADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO	RIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
1	2015-188	TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL PIEDECUESTA	DIVISORIO	LUCIA RUIZ RUIZ	MARCO AURELIO RUIZ GAONA	DRA. ANDREA MESA POBEDA	AVALUO MEJORAS
2	2015-374	SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	VERBAL	JOSELIN CACERES GONZALEZ	NUBIA CAICEDO ORTIZ Y OTRA	DRA. BLANCA ALICIA CARDENAS	AVALUO INMUEBLE
3	2004-123	NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO	LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE HECHO	MANUEL DULCEI VASQUEZ	ROSA ELENA SANDOVAL	DR. FRANCISCO LUNA RANGEL	AVALUO INMUEBLE
4	1999-2895	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	DORIS CECILIA RIVERA TARAZONA	POLICIA NACIONAL	DRA. SILVIA JULIANA JAIMES	AVALUO DAÑOS
5	2008-018	SEPTIMO ADMINISTRATIVO DE DESCONIESTION	REGULACION DE PERJUICIOS	OLGA LUNA MONOGA	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA		AVALUO DAÑOS
6	2012-303	TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	ORDINARIO	ROSALBA MORENO DE PINZON	ALANSALUD	DRA. BRIGITTI VERA VILLAREAL	AVALUO INDEMNIZACION
7	2012-250	TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	ORDINARIO DE SIMULACION	PASCUAL BELTRAN	TOMAS BELTRAN BELTRAN	DR. FABIO CARDENAS VALENCIA	AVALUO INMUEBLE
8	2013-624	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA BUCARAMANGA	SUCESION	JUAN CARLOS CARREÑO B		DRA. ANDREA MESA POBEDA	AVALUO DE MEJORAS
9	2015-513	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	EJECUTIVO SINGULAR	HUGO BARBAJAS CORREA	EDUARDO RUEDA RAMIREZ	DRA. LAURA MAGDALENA NIÑO	AVALUO INMUEBLE
10	2004-1120	JUZGADO CUARTO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	EJECUTIVO SINGULAR	PLAZA DE MERCADO SATELITE	FABIAN VELANDIA JAIMES	DRA. PATRICIA ALVARADO	AVALUO INMUEBLE
11	2016-128	JUGADO VEINTIETE CIVIL MUNICIPAL B/MANGA	ORDINARIO DE SIMULACION	ALVARO ESPINEL LEAL	COOPETRAN	DR. GERMAN GONZALO MENDOZA	DAÑO Y PERJUICIO
12	2014-400	JUZGADO SEXTO DE FAMILIA B/MANGA	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	INGRI CHAPARRO LAMUS	YEDY MAURICIO CHAPARRO	DR. JUAN CARLOS SERRANO	AVALUO INMUEBLES Y VEHICULO
13	2004-252	JUZGADO TERCERO CIVIL DE FLORIDABLANCA	PERTENENCIA	MARLENE MUÑOZ RODRIGUEZ	LUZ MARY HERNANDEZ	DR. EDGAR ALONSO TARAZONA	AVALUO INMUEBLE
14	2013-217	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO B/MANGA	PERTENENCIA	JORGE ARISTIZABAL	ESPERANZA ARISTIZABAL	DR. LUIS CARLOS MALDONADO	AVALUO INMUEBLE
15	2015-065	JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR	JOSE BLANCO VERA Y OTROS	HENRY CASTRO BONILLA	DRA. MARTA JUDIT MAYA	AVALUO INMUEBLE
16	2017-556	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRUA	SUCESION	COMUJDESA	FLOR DE MARIA BLANCO	DR. GUSTABO DIAZ OTERO	AVALUO INMUEBLE Y MEJORAS
17	2017-107	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRUA	EJECUTIVO SINGULAR	ANA BERTA ROBLES NIÑO	ALVARO RUEDA OLARTE Y OTRO	DR. GUSTABO DIAZ OTERO	AVALUO INMUEBLE
18	2013-743	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	EJECUTIVO SINGULAR	ANA BERTA ROBLES NIÑO	ARIELDO AMAAYA ROBLES		AVALUO INMUEBLE
19	2016-340	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRUA	EJECUTIVO SINGULAR	JUAN DE JESUS HERNANDEZ	NORA HERRERA ARDILA	DRA. ESPERANZA NIÑO	AVALUO INMUEBLE
20	2015-408	JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	PROCESO HIPOTECARIO	BANCO BOGOTA	MARTIN VILLAMIZAR VILLAMIZAR	DR. HECTOR RAUL FARELO	AVALUO INMUEBLE RURAL
21	2014-05	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	FANNY BARBOSA RINCON	EMPRESA DE TRANSPORTE BRASILIA		INDEMNIZACION
22	2010-085	JUZGADO ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD	ORDINARIO	MARIA LUISA QUINTANA DE CARVAJAL	ALICIA BABON JEREZ		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS
23	2017-489	JUZGADO RTECE CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA	DIVISORIO	TONY CEDIEL HERRERA	GLADIS CEDIEL HERRERA Y OTRA		AVALUO INMUEBLE
24	2015-374	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO B/MANGA	VERBAL REVINDICATORIO	HILDA GONZALEZ Y OTRA	JOSELIN CACERES GONZALEZ		AVALUO INMUEBLE
25	2016-398	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	JO DEL PILAR BAPTISTE CASTILLO Y OT	RAMA JUDICIAL		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS
26	2016-821	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	HELIODA RODRIGUEZ DE NORIEGA	FISCALIA GENERAL DE LA NACION		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS
27							
28							